

**Gemeenteraad**  
Besluit

**Goedgekeurd**  
Zitting van 21 oktober 2019  
Ruimte - Wonen

---

**Getekend door**

---

**12      2019\_GR\_00169      Gemeentelijk reglement inzake inventarisatie van en  
belasting op verwaarlozing van gebouwen en woningen  
- Goedkeuring**

**Samenstelling:**

---

**Aanwezig:**

de heer Stefan Agten, voorzitter; de heer Jacky Snoeckx; de heer Raf Truyens; de heer Marc De Pachter; de heer Sven Saenen; de heer Jan Dalemans; mevrouw Nele Lijnen; mevrouw Ivette Leten; de heer Theo Martens; de heer Johan Feyen; de heer Jan Vangenechten; de heer William Linmans; de heer Jo Kerkhofs; de heer Tony Baselet; mevrouw Kelly Leenaerts; mevrouw Karen Kerkhofs; mevrouw Carina Gijsbers; de heer Jordy Verlinden; mevrouw Hanne Palmans; mevrouw Kristel Vanbaelen; mevrouw Ellen Willekens; mevrouw Jessie Olyslagers; mevrouw Marie De Rycke; de heer Robert Verheyen, Algemeen directeur

**Beschrijving**

---

**Aanleiding en context**

Het besluit van de Vlaamse Regering dd. 8 juli 2016 houdende de subsidiëring van het intergemeentelijke projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid.

Het besluit van de Gemeenteraad dd. 24 oktober 2017 houdende de goedkeuring van het intergemeentelijk samenwerkingsverband wonen 'HeLo' en het projectvoorstel IGS wonen HeLo.

Het Ministerieel besluit van de Vlaamse Minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding dd. 27 april 2018 houdende de toekenning van een subsidie aan het project 'intergemeentelijk samenwerkingsverband HeLo'.

Het besluit van de Gemeenteraad dd. 23 oktober 2018 ter goedkeuring van het reglement register en belasting verwaarloosde gebouwen en woningen.

De omzendbrief KB/ABB2019/2 dd. 15 februari 2019 betreffende de gemeentefiscaliteit.

### **Argumentatie**

De financiële toestand van de gemeente.

De geldende begrotingsonderrichtingen ter zake.

De noodzaak tot vervanging van het gemeentelijk reglement register en belasting verwaarloosde gebouwen en woningen dd. 23 oktober 2018 dat eindigt op 31/12/2019.

Het beleid met betrekking tot verwaarloosde woningen en gebouwen is overgeheveld van het Vlaamse naar het gemeentelijk niveau, waarbij de gewestelijke registratie en heffing volledig werden opgeheven vanaf 1 januari 2017.

Verwaarlozing van woningen en gebouwen dienen dan ook op gemeentelijk niveau voorkomen en bestreden te worden om de verloedering van de leef- en woonomgeving op het grondgebied van de gemeente tegen te gaan.

Daarnaast is het wenselijk dat op het grondgebied van de gemeente het beschikbaar patrimonium voor wonen optimaal benut wordt.

Het is derhalve nuttig om een geïntegreerd gemeentelijk beleid te voeren ter beschrijving van verwaarlozing van woningen en gebouwen gelegen op het grondgebied van de gemeente Hechtel-Eksel.

### **Juridische grond**

De Grondwet dd. 17 februari 1994, inzonderheid artikel 170 §4.

Het Decreet dd. 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996;

Het Decreet dd. 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, zoals gewijzigd bij Decreet dd. 28 mei 2010 en 17 februari 2012.

Het Decreet Lokaal Bestuur dd. 22 december 2017, inzonderheid artikelen 40 §3, 41 14° en 177 2°.

Het Bestuursdecreet dd. 7 december 2018.

### **Stemming op het besluit**

---

De Gemeenteraad keurt eenparig het volgende besluit goed.

### **Besluit**

---

#### **Artikel 1**

Het gemeentelijk reglement inzake inventarisatie van en belasting op verwaarlozing van woningen en gebouwen goed te keuren waarvan de tekst luidt als volgt:

## **GEMEENTELIJK REGLEMENT INZAKE INVENTARISATIE VAN EN BELASTING OP VERWAARLOZING VAN GEBOUWEN EN WONINGEN**

### **Artikel 1. Definities**

Voor de toepassing van dit reglement wordt begrepen onder:

1° **Administratie**: de gemeentelijke administratieve eenheid die door het gemeentebestuur wordt belast met de opmaak, het beheer en de actualisering van het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen;

2° **Beroepsinstantie**: het college van burgemeester en schepenen;

3° **Beveiligde zending**: één van de hiernavolgende betekeningswijzen:

- een aangetekend schrijven. Postdatum geldt als datum van beveiligde zending;
- een afgifte tegen ontvangstbewijs. Datum van ontvangstbewijs geldt als datum van beveiligde zending.

4° **Gebouw**: elk bebouwd onroerend goed, dat zowel het hoofdgebouw als de bijgebouwen omvat, dat niet beantwoordt aan de definitie van woning zoals bedoeld onder 13° en met uitzondering van de bebouwde onroerende goederen die vallen onder de toepassing van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten;

5° **Gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen**: het register vermeld in artikel 2, §1 van dit reglement;

6° **Gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen**: de inventaris vermeld in artikel 26 van het Heffingsdecreet;

7° **Heffingsdecreet**: het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996;

8° **Meldpunt**: Een digitaal of schriftelijk contactformulier waarmee ieder een vermoeden van een leegstaand en/of verwaarlozing van een woning of gebouw kan melden;

9° **Opnamedatum**: De datum waarop het gebouw of de woning in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen wordt opgenomen a.d.h.v. de administratieve akte opgesteld door de bevoegde administratie;

10° **RenovatieNota**: een gedetailleerde en ondertekende nota, gericht op het uitvoeren van werkzaamheden die de verwaarloosde toestand van de woning of het gebouw beëindigen, goedgekeurd door de administratie en bestaande uit:

- Een gedetailleerd overzicht van welke stedenbouwkundig niet-vergunningsplichtige en/of vrijgestelde werken worden uitgevoerd met het oog op het wegwerken van de vastgestelde gebreken;

- Een gedetailleerd tijdschema waarin de fasering van de werken wordt toegelicht en wordt aangegeven binnen welke periode de werken zullen worden uitgevoerd; met een maximale periode van 2 jaar.
- Een gedetailleerd bestek of kopie van de offertes of facturen waaruit blijkt dat de werken uitgevoerd zijn of uitgevoerd zullen worden; Deze mogen niet ouder zijn als 1 jaar;
- Een plan of schets en enkele foto's van de bestaande toestand van het te renoveren gedeelte;
- Indien van toepassing een akkoord van de mede zakelijk gerechtigden;

11° **Verjaardag:** het ogenblik van het verstrijken van elke nieuwe periode van twaalf maanden vanaf de opnamedatum, zolang het gebouw of de woning niet uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen is geschrapt;

12° **Verwaarloosd gebouw of woning:** ongeacht of het dienst doet als woning, wordt beschouwd als verwaarloosd, wanneer het ernstige zichtbare en storende gebreken of tekenen van verval vertoont aan buitenmuren, voegwerk, schoorstenen, dakbedekking, dakgebinte, buitenschrijnwerk, kroonlijst of dakgoten;

13° **Woning:** elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande; met inbegrip van kamers;

14° **Zakelijk gerechtigde:** de houder van één van de volgende zakelijke rechten:

- de volle eigendom;
- het recht van opstal of van erfpacht;
- het vruchtgebruik.

## **Artikel 2. Gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen**

§1. De gemeente houdt een gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen bij.

§2. In dit register worden minimaal de volgende gegevens opgenomen:

1° het adres van de verwaarloosde woning of het verwaarloosde gebouw;

2° de kadastrale gegevens van de verwaarloosde woning of het verwaarloosde gebouw;

3° de identiteit en het adres van alle zakelijk gerechtigde(n);

4° het nummer en de datum van de administratieve akte;

5° de toestand van verwaarlozing van de woning of het gebouw, inclusief het technisch verslag;

6° minstens één foto van de woning en of gebouw;

7° de eventuele ligging binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan;

8° de eventuele voorbereiding van een onteigeningsplan waarbinnen het verwaarloosd gebouw zich situeert.

## **Artikel 3. Vaststelling van de verwaarlozing**

§1. Na melding via het meldpunt van een verwaarloosde woning of gebouw stellen de door het college van burgemeester en schepenen met de opsporing van verwaarloosde woningen en gebouwen belaste personeelsleden, de verwaarlozing van een woning of een gebouw vast in een genummerde administratieve akte, aan de hand van het model van technisch verslag dat als bijlage is toegevoegd aan dit reglement.

Dit technisch verslag kent volgende onderverdeling;

1° één punt per gebrek van categorie I

2° drie punten per gebrek van categorie II

3° negen punten per gebrek van categorie III

4° achttien punten per gebrek van categorie IV

§2. Er is sprake van verwaarlozing als de indicaties in dit verslag een eindscore van minimaal 12 punten opleveren. Aan het verslag wordt minstens één foto van de woning of het gebouw toegevoegd.

#### **Artikel 4. Registratie van verwaarloosde woningen en gebouwen**

§1. De administratie neemt een woning of een gebouw, waarvan is vastgesteld dat het verwaarloosd is, op in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen aan hand van de administratieve akte. De datum van de administratieve akte geldt als de datum van vaststelling van de verwaarlozing en als opnamedatum.

§2. Een woning die of een gebouw dat opgenomen is in het gemeentelijk register van leegstaande gebouwen of woningen, kan eveneens worden opgenomen in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

§3. Een woning die opgenomen is in de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen, kan eveneens worden opgenomen in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

§4. Een gebouw dat of een woning die in aanmerking komt voor inventarisatie in de zin van hoofdstuk II van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten, wordt nooit als verwaarloosd gebouw of als verwaarloosde woning beschouwd.

#### **Artikel 5. Kennisgeving van de registratie**

§1. Alle zakelijk gerechtigden worden met een beveiligde zending in kennis gesteld van de opname van de woning of het gebouw in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

Deze kennisgeving bevat:

1° de genummerde administratieve akte;

2° het technisch verslag;

3° informatie over de gevolgen van de registratie, inclusief verwijzing naar dit reglement;

4° informatie over de beroepsprocedure tegen de opname in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen;

5° informatie over de mogelijkheid tot schrapping uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

§2. De beveiligde zending wordt gericht aan de woonplaats van de zakelijk gerechtigde(n). Is de woonplaats van de zakelijk gerechtigde(n) niet gekend, dan wordt de beveiligde zending gericht aan zijn verblijfplaats. Is de verblijfplaats van een zakelijk gerechtigde niet gekend, dan wordt de beveiligde zending gericht aan het adres van de woning of het gebouw waarop de administratieve akte betrekking heeft.

## **Artikel 6. Beroep tegen de registratie**

§1. Binnen een termijn van dertig dagen, ingaand de dag na de datum van de beveiligde zending, vermeld in artikel 5, kan een zakelijk gerechtigde bij de beroepsinstantie beroep aantekenen tegen de beslissing tot opname in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

Als de vervalddag een zaterdag, zondag of wettelijke of decretale feestdag is dan wordt de vervalddag verplaatst naar de eerstvolgende werkdag.

Het beroep wordt per beveiligde zending betekend. Het beroepschrift moet ondertekend zijn en minimaal volgende gegevens bevatten:

- De identiteit en het adres van de indiener;
- De vermelding van het nummer van de administratieve akte en het adres van het gebouw of de woning waarop het beroepschrift betrekking heeft;
- De motivatie van het beroep;
- De bewijsstukken die aantonen dat de opname van het gebouw of de woning in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen ten onrechte is gebeurd. De vaststelling van de verwaarlozing kan betwist worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, uitgezonderd de eed.

Als datum van het beroepschrift wordt de datum van de beveiligde zending gehanteerd.

Als het beroepschrift ingediend wordt door een persoon die optreedt namens de zakelijk gerechtigde, voegt hij bij het dossier een schriftelijke machtiging tot vertegenwoordiging, tenzij hij optreedt als raadsman die ingeschreven is aan de balie als advocaat of als advocaat-stagiair.

§2. Zolang de indieningstermijn van dertig dagen niet verstreken is, kan een vervangend beroepschrift ingediend worden, waarbij het eerdere beroepschrift als ingetrokken wordt beschouwd.

§3. Elk inkomend beroepschrift wordt in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen geregistreerd. Ingeval van onontvankelijkheid stelt de administratie de indiener hiervan per beveiligde zending in kennis binnen de 14 dagen na datum van het beroepschrift. Indien de administratie deze kennisgeving nalaat wordt het beroepschrift geacht onontvankelijk te zijn.

§4. Het beroepschrift is alleen onontvankelijk:

- Als het te laat ingediend is of niet ingediend is overeenkomstig de bepalingen in §1., of;

- Als het beroepschrift niet uitgaat van een zakelijk gerechtigde, of;
- Als het beroepschrift niet is ondertekend.

Het indienen van een aangepast of nieuw beroep is mogelijk zolang de beroepstermijn vermeld in §1 niet verstreken is.

§5. De beroepsinstantie onderzoekt de gegrondheid van de ontvankelijke beroepschriften op stukken als de feiten vatbaar zijn voor directe, eenvoudige vaststelling of met een feitenonderzoek, dat uitgevoerd wordt door het met de opsporing van verwaarloosde gebouwen en woningen belaste personeelslid. Het beroep wordt geacht ongegrond te zijn als de toegang tot een gebouw of een woning geweigerd of verhinderd wordt voor het feitenonderzoek.

§6. De beroepsinstantie doet uitspraak over het beroep en betekent zijn beslissing aan de indiener ervan binnen een termijn van negentig dagen, die ingaat op de dag van de betekening van het beroepschrift. De uitspraak wordt per beveiligde zending betekend.

Indien de beroepsinstantie geen beslissing neemt binnen termijn, vermeld in het eerste lid, wordt het beroep geacht te zijn ingewilligd.

§7. Als het beroep van de zakelijk gerechtigde door de beroepsinstantie ontvankelijk en gegrond verklaard wordt, wordt het gebouw of de woning niet opgenomen in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen én kunnen de eerder gedane vaststellingen geen aanleiding geven tot een nieuwe beslissing tot opname in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

Als de beslissing tot opname in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen niet tijdig wordt betwist, of het beroep van de zakelijk gerechtigde onontvankelijk of ongegrond verklaard wordt, neemt de administratie het gebouw of de woning in dit register op vanaf de datum van de vaststelling van verwaarlozing.

## **Artikel 7.       Schraping uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen**

§1. De administratie schrapt een woning of een gebouw uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen wanneer de zakelijk gerechtigde bewijst:

- dat de woning of het gebouw geen indicaties van verwaarlozing meer vertoont die bij quoterings in het model van technisch verslag, vermeld in artikel 3, 12 punten of meer zouden opleveren;
- Dat de woning of het gebouw effectief werd gesloopt. Dit verzoek wordt gestaafd met een kopie van de stedenbouwkundige vergunning/ omgevingsvergunning tot sloop. De zichtbare en storende gebreken en tekenen van verval zijn in geval van sloop pas verwijderd als alle puin geruimd is.

§2. Voor de schraping uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen richt de zakelijk gerechtigde een gemotiveerd verzoek aan de administratie per beveiligde zending. Het gemotiveerde verzoek moet ondertekend zijn en bevat:

- de identiteit en het adres van de indiener;
- de vermelding van het nummer van de administratieve akte en het adres van de woning of het gebouw waarop het verzoek tot schraping betrekking heeft;

- Bewijsstukken die aantonen dat de woning of het gebouw geschrapt mag worden uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

Als datum van het verzoek wordt de datum van de beveiligde zending gehanteerd.

§3. Als het verzoek tot schrapping ingediend wordt door een persoon die optreedt namens de zakelijk gerechtigde, voegt hij bij het dossier een schriftelijke machtiging tot vertegenwoordiging, tenzij hij optreedt als raadsman die ingeschreven is aan de balie als advocaat of als advocaat-stagiair.

§4. De beëindiging van de staat van verwaarlozing kan aangetoond worden met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, uitgezonderd de eed.

§5. De administratie onderzoekt de gegrondheid van de ontvankelijke verzoeken tot schrapping. Het onderzoek gebeurt op stukken als de feiten vatbaar zijn voor een directe, eenvoudige vaststelling. Als een onderzoek op stukken niet volstaat, wordt een feitenonderzoek uitgevoerd door de met opsporing van verwaarloosde woningen en gebouwen belaste personeelsleden.

§6. De administratie doet uitspraak over het verzoek tot schrapping en betekent zijn beslissing met een beveiligde zending aan de indiener ervan, binnen een termijn van negentig dagen die ingaat de dag na de betekening van verzoek.

Als de kennisgeving vermeld in het eerste lid niet is gebeurd binnen de voorziene termijn, wordt het verzoek tot schrapping geacht te zijn ingewilligd.

§7. Wordt het verzoek ingewilligd, dan wordt de woning of het gebouw geschrapt uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen. De datum van betekening van het verzoek tot schrapping geldt als datum van schrapping uit het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

§8. Tegen de beslissing over het verzoek tot schrapping kan de zakelijk gerechtigde beroep aantekenen volgens de beroepsprocedure, vermeld in artikel 6.

## **Artikel 8.      Belastbaar feit**

§1. Er wordt voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2025 een gemeentebelasting gevestigd op de woningen en gebouwen die, gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden opgenomen zijn in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en

§2. De belasting is voor het eerst verschuldigd vanaf het ogenblik dat de woning of het gebouw gedurende twaalf opeenvolgende maanden opgenomen is in het gemeentelijk register van verwaarloosde woningen en gebouwen.

Zolang de woning of het gebouw niet is geschrapt uit dit register, blijft de belasting verschuldigd bij het verstrijken van elke opeenvolgende periode van twaalf maanden.

§3. Ingeval van een vrijstelling geldt dat de verplichting tot het betalen van de belasting uitgesteld wordt voor de periode van de toegekende vrijstelling. Wanneer de vrijstelling vervalt en er geen vrijstelling meer van toepassing is en de woning nog steeds op het register staat, is de belastingplichtige voor de voorbije en huidige periode een belasting verschuldigd. De belasting vervalt enkel bij schrapping uit het register.

## **Artikel 9.      Belastingplichtige**



§1. De belasting is verschuldigd door de zakelijk gerechtigde op de verwaarloosde woning of het verwaarloosd gebouw op de verjaardag van de registratiedatum.

§2. Ingeval van mede-eigendom zijn de mede-eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld. Ingeval er meerdere andere houders zijn van een zakelijk recht, zijn deze eveneens hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de totale belastingschuld.

#### **Artikel 10. Tarief van de belasting**

§1. De belasting bedraagt:

1° 550 euro voor een woning;

2° 550 euro voor een gebouw;

Per bijkomende termijn van twaalf maanden dat het gebouw of de woning op de inventaris staat, wordt deze belasting vermeerderd met 100 procent, en dit gedurende maximum vier termijnen van twaalf maanden.

§2. Het aantal termijnen van twaalf maanden dat het gebouw of de woning op de inventaris staat, wordt herbekeken bij overdracht van het zakelijk recht betreffende het gebouw of de woning.

#### **Artikel 11. Vrijstellingen**

§1. Een vrijstelling van de belasting kan aangevraagd worden via beveiligde zending aan de administratie. De houder van het zakelijk recht die gebruik wenst te maken van een vrijstelling zoals vermeld in §3. of §4., dient hiervoor zelf de nodige bewijsstukken voor te leggen aan de inventarisbeheerder.

§2. Een beroep tegen de beslissing over een aanvraag tot vrijstelling kan ingediend worden bij de beroepsinstantie overeenkomstig de procedure vermeld in artikel 6.

§3. Van de heffing op verwaarlozing zijn vrijgesteld;

1° De belastingplichtige die aantoonde dat de verwaarlozing te wijten is aan overmacht waardoor de woning of het gebouw opgenomen blijft in het register om redenen onafhankelijk van zijn wil;

2° De belastingplichtige die het zakelijk recht heeft op één enkele woning, bij uitsluiting van enig ander gebouw of enige andere woning, die als laatste de woning gebruikte als hoofdverblijfplaats en die tijdelijk of permanent verblijft in een erkende ouderenvoorziening of opgenomen is in een ziekenhuis of psychiatrische of penitentiaire instelling. De vrijstelling geldt voor ieder werkingsjaar waarin betrokkene minstens drie maanden werd opgenomen in een bovengenoemde voorziening.

§4. Een vrijstelling wordt verleend als het gebouw of de woning:

1° Gelegen is binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan, of geen voorwerp meer kan uitmaken van een stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning omdat een voorlopig of definitief onteigeningsplan is vastgesteld;

2° Vernield of beschadigd werd ten gevolge van een plotse ramp, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts geldt voor twee jaar vanaf de datum van de vernieling of beschadiging. Onder een ramp wordt verstaan elke gebeurtenis die uiterlijk waarneembare schade veroorzaakt aan het gebouw of de woning, die het gebruik of de bewoning ervan onmogelijk maakt.

3° gerenoveerd of gesloopt wordt blijkens een niet vervallen stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning met het oog op wegwerken van vastgestelde gebreken. Deze vrijstelling geldt tot twee jaar na het uitvoerbaar worden van de stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning.

Een combinatie met een vrijstelling voor het uitvoeren van werken met renovatienota is niet mogelijk.

Uitgesloten van vrijstelling met stedenbouwkundige vergunning zijn ingrepen enkel zichtbaar aan de binnenzijde van de woning, alsook voor het aanleggen van een terras, bouwen van de garage.

4° gerenoveerd wordt met een door de administratie goedgekeurde renovatienota voor niet-vergunningsplichtige en/of vrijgestelde renovatiewerken, met het oog op wegwerken van vastgestelde gebreken. Deze vrijstelling geldt tot één jaar na de dag van goedkeuring van de renovatienota.

De termijn van vrijstelling voor werken met renovatienota kan tweemaal met één jaar verlengd worden indien de belastingplichtige aantoonbaar aan de hand van offertes, facturen en andere materiële bewijzen dat de vergunde renovatiewerken in uitvoering zijn conform de vooropgestelde renovatienota. Indien de belastingplichtige dit niet kan aantonen, vervalt de vrijstelling.

De administratie kan een plaatsbezoek uitvoeren om de voortgang van de werken te controleren. Indien de administratie aan de hand van objectieve en materiële bewijzen kan aantonen dat de werken niet worden uitgevoerd conform de vooropgestelde renovatienota, wordt de vrijstelling niet verlengd.

Uitgesloten van vrijstelling van renovatiewerken met renovatienota zijn ingrepen enkel zichtbaar aan de binnenzijde van de woning, alsook het aanleggen van een terras, bouwen van een garage.

#### §5. Vrijstelling voor sociale woonprojecten:

1° De houder van het zakelijk recht wordt vrijgesteld van belasting voor woningen die vervat zijn in een sociaal woonproject dat aangemeld is bij de VMSW met het oog op hun opname in een uitvoeringsprogramma in het kader van de planmatige realisatie van sociale woonprojecten en houdende de financiering van verrichtingen in het kader van sociale woonprojecten;

2° Indien de woning of het gebouw het voorwerp uitmaakt van een door de gemeente verkregen sociaal beheersrecht, overeenkomstig artikel 90 van de Vlaamse Wooncode.

### **Artikel 12.     Inkohiering**

§1. De vestiging en invordering van de belasting evenals de regeling van de geschillen ter zake gebeurt volgens de modaliteiten vervalt in het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en volgens de modaliteiten van artikel 177, 2° van het decreet lokaal bestuur.

§2. De vestiging van de aanslag gebeurt op basis van de gegevens waarover het college van burgemeester en schepenen beschikt.

§3. De kohieren worden vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het college van burgemeester en schepenen ten laatste op 30 juni van het jaar dat volgt op het aanslagjaar.

Het kohier wordt tegen ontvangstbewijs overgezonden aan de met invordering belaste financieel directeur die onverwijld instaat voor de verzending van de aanslagbiljetten.

§4. Het aanslagbiljet bevat, naast de gegevens vermeld in het kohier, nog de volgende vermeldingen:

- De verzendingsdatum van het aanslagbiljet;
- De uiterste betalingsdatum;
- De termijn waarbinnen een bezwaarschrift kan worden ingediend, de benaming, het adres en de contactgegevens van de instantie die bevoegd is om het bezwaarschrift te ontvangen, evenals de vermelding dat de belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger die wenst gehoord te worden, zulks uitdrukkelijk moet vragen in het bezwaarschrift.

Als bijlage wordt een beknopte samenvatting toegevoegd van het reglement krachtens welke de belasting is verschuldigd.

### **Artikel 13. Betalingstermijn**

§1. De belasting moet betaald worden binnen twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

§2. Wanneer de belasting niet betaald is binnen de termijn zoals bepaald in §1. worden de regels toegepast betreffende de nalatighedsintresten inzake de rijksbelastingen op de inkomsten.

### **Artikel 14. Bezwaar**

§1. De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan tegen zijn aanslag, een belastingverhoging, of administratieve boete een gemotiveerd bezwaar indienen bij het college van burgemeester en schepenen, dat handelt als administratieve overheid

§2. De indiening en de behandeling van het bezwaar gebeurt volgens de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Het bezwaarschrift moet, op straffe van nietigheid, schriftelijk worden ingediend binnen drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag tegen ontvangstbewijs of vanaf de datum van de contante inning.

Het bezwaarschrift dient per beveiligde zending overhandigd te worden aan het college van burgemeester en schepenen of aan het orgaan dat zij speciaal daarvoor aanwijst.

§3. Het bezwaarschrift dient gedagtekend en ondertekend te worden door de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger en vermeldt de naam, de hoedanigheid, het adres of de zetel van de belastingplichtige alsmede het voorwerp van het bezwaarschrift en een gemotiveerde opgave van de feiten en middelen.

§4. Het college van burgemeester en schepenen of het orgaan dat zij speciaal daarvoor aanwijst, bericht schriftelijk ontvangst binnen vijftien dagen na de indiening van het bezwaarschrift, per beveiligde zending.

§5. Indien de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger dat in zijn bezwaarschrift heeft gevraagd, zal de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger uitgenodigd worden op een hoorzitting.

### **Artikel 15. Slotbepalingen**

§1. Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, zijn de bepalingen van titel VII (Vestiging en invordering van de belastingen), hoofdstukken 1, 3, 4, 6 tot en

met 9bis van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en de artikelen 126 tot 175 van het uitvoeringsbesluit van dit Wetboek van toepassing voor zover niet specifiek de belastingen op de inkomsten betreffen.

§2. Dit reglement wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.

## **Artikel 2**

Wonen-Vlaanderen, afdeling Wonen Limburg op de hoogte te stellen van dit reglement.

## **Artikel 3**

Het College van Burgemeester en Schepenen te gelasten met de bekendmaking en de uitvoering van dit besluit.

## **Artikel 4**

Onderhavig besluit vervangt het gemeentelijk reglement register en belasting verwaarloosde gebouwen en woningen dd. 23 oktober 2018 en treedt in werking op 1 januari 2020.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,  
Namens de Gemeenteraad

Robert Verheyen  
algemeen directeur

Jan Dalemans  
burgemeester ondertekening bij  
delegatie art. 281 DLB